

## ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna



Société canadienne d'hypothèques et de logement

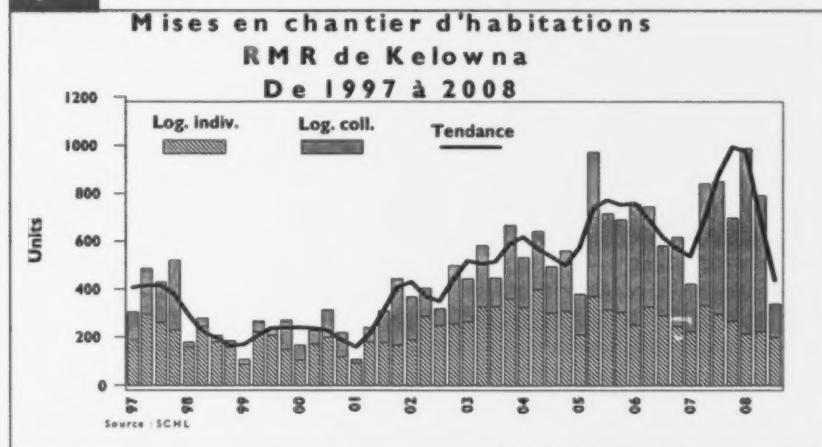
Date de diffusion : Octobre 2008

## Baisse des mises en chantier d'habitations au troisième trimestre

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna, les mises en chantier d'habitations ont diminué de plus de moitié au troisième trimestre par rapport à la période correspondante de 2007. La demande a baissé sur le marché du neuf par suite du ralentissement de l'économie et de la croissance de l'emploi, du repli de la confiance des consommateurs, et des frais de possession élevés.

Dans le segment des collectifs, le total des mises en chantier obtenu pour un troisième trimestre est descendu à son plus bas niveau depuis 2003. Aucun appartement en copropriété n'a été commencé en août ou en septembre. Les constructeurs ont ralenti la cadence pour s'adapter à la diminution de la demande, à l'accroissement des stocks de logements achevés et invendus et à la plus grande concurrence au chapitre des prix exercée par le marché de la revente, où l'offre est abondante.

Figure 1



## Table des matières

- 1 Baisse des mises en chantier ...
- 2 Diminution ventes de logements
- 3 Carte de la RMR de Kelowna
- 4 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf
- 4 Tableau 5 : Activité au S.I.A.<sup>®</sup>
- 5 Tableau 6 : Indicateurs économiques

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Après avoir connu une expansion spectaculaire à compter de 2002, la demande de copropriétés de villégiature s'est calmée. Les acheteurs albertains, une des principales clientèles sur ce marché, ont été moins actifs cette année. La concurrence en provenance des États-Unis, plus forte qu'auparavant, et le nombre accru de lotissements de villégiature ailleurs dans la province ont aussi contribué au fléchissement des ventes. D'autres facteurs, dont la volatilité des marchés financiers et la réduction des prix, ont fait en sorte que certains investisseurs ont préféré reporter à plus tard l'achat d'une telle résidence.

Durant les trois premiers trimestres de 2008, les mises en chantier de logements collectifs ont augmenté de 18 %. La majorité d'entre elles ont été réalisées durant la première moitié de l'année. Bien des ensembles avaient été en grande partie vendus sur plan en 2007, année durant laquelle la demande dans ce segment du marché de l'habitation de Kelowna affichait une forte croissance. On estime que 65 % des appartements en copropriété actuellement en construction ont déjà trouvé preneurs. Malgré tout, tant le nombre de logements écoulés que celui des ventes sur plan ont diminué au cours des derniers mois. Les stocks de copropriétés achevées et non occupées (qui ne comprennent pas les unités avec cession de contrat mises en vente), s'ils sont bas, commencent à s'accumuler.

Au troisième trimestre, les mises en chantier de maisons individuelles ont également régressé en regard du total équivalent de 2007, mais contrairement au segment des collectifs, elles ont accusé des diminutions d'une année sur l'autre tous les mois depuis janvier. De façon générale, le marché des maisons

individuelles réagit plus rapidement que celui des collectifs à l'évolution de la conjoncture. Le nombre de logements écoulés s'est replié. Les stocks de maisons achevées et inoccupées ont constamment progressé. À la fin septembre, ils ont atteint leur plus haut niveau mensuel depuis le milieu des années 1990. La hausse du prix des terrains et des autres coûts ainsi que l'allongement du temps requis pour la construction ont tous deux continué à faire monter le prix des maisons neuves. Les acheteurs qui peuvent miser sur l'avoir propre foncier se taillent la part du lion des ventes de logements individuels neufs.

### **Forte diminution des ventes de logements existants au troisième trimestre**

Les ventes de propriétés résidentielles existantes ont continué à diminuer en 2008. Au troisième trimestre, elles ont régressé de près de 45 % en glissement annuel. C'est dans la catégorie des maisons individuelles que la baisse a été la plus forte. Les appartements en copropriété ont moins souffert, en partie à cause de leur prix relativement bas par comparaison à celui des logements individuels. En outre, les habitations collectives attirent une clientèle diversifiée, dont des retraités, des acquéreurs d'un logement d'un cran inférieur, des accédants à la propriété, des investisseurs et des ménages intéressés par un logement de villégiature ou une résidence secondaire.

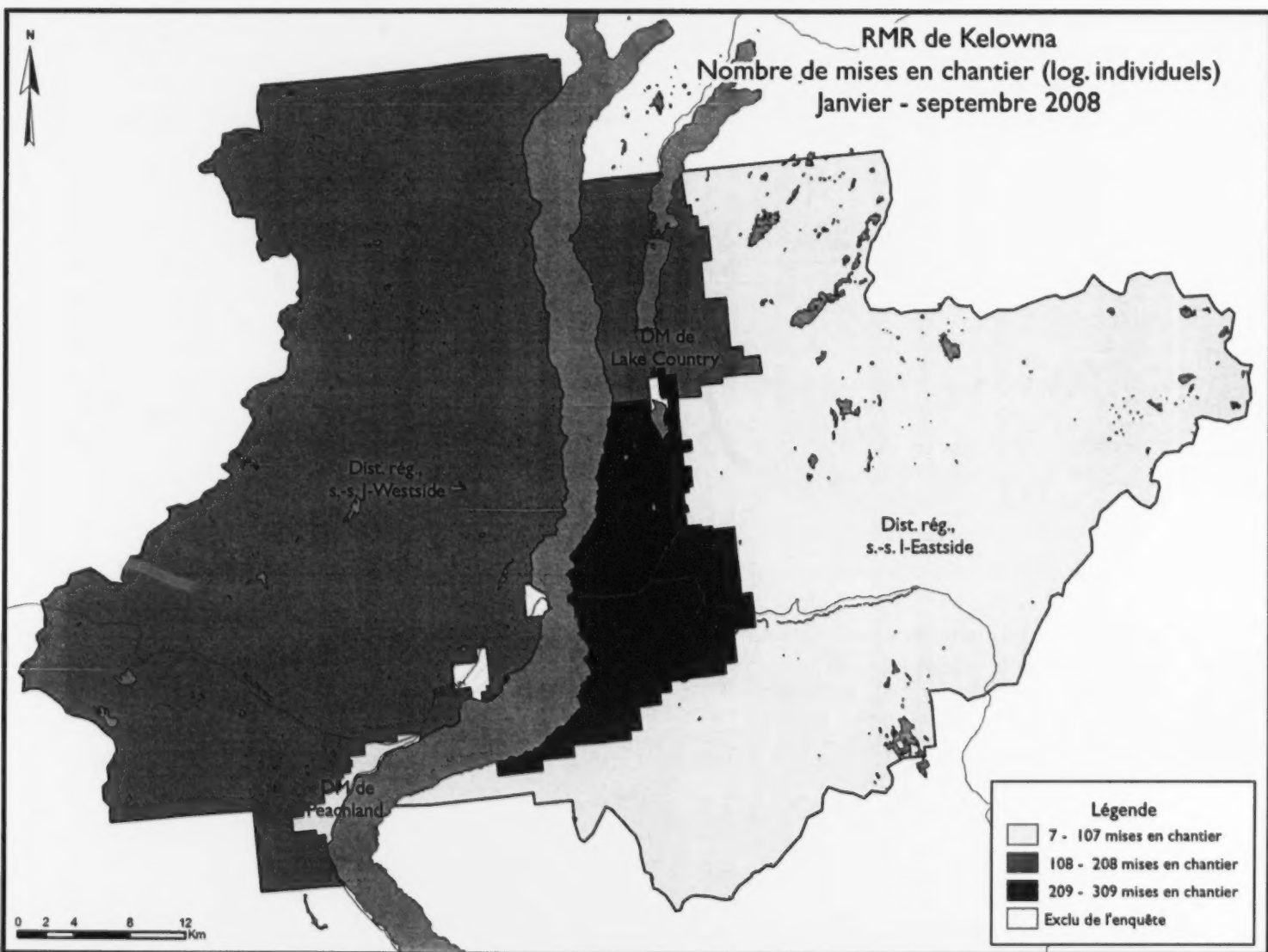
Avec la contraction de la demande, le temps nécessaire à la conclusion d'une vente s'est légèrement accru. Le rapport ventes-inscriptions courantes, tous types de logements confondus, est tombé sous la barre

des 10 %. De même, la concurrence accrue sur le marché a entraîné une baisse du rapport prix de vente-prix d'inscription.

Les inscriptions courantes de maisons individuelles et celles de maisons en rangée et d'appartements en copropriété ont bondi en raison de la demande réduite. Le repli du degré de confiance des consommateurs, conjugué à la diminution des prix, a fait monter en flèche les inscriptions. L'intense activité dans le secteur de la construction résidentielle a également contribué à développer l'offre. Les inscriptions courantes de maisons en rangée et de copropriétés ont plus que doublé en septembre comparativement au niveau correspondant de 2007. Les copropriétés actuellement en construction et les unités achevées au cours des onze derniers mois représentent 55 % (chiffre estimatif) des inscriptions courantes de copropriétés. L'offre de maisons individuelles a également beaucoup augmenté et atteint un sommet sans précédent.

Le jeu de l'offre et de la demande a influé sur les prix, qui ont commencé à fléchir. Le prix moyen des habitations demeurera cependant supérieur à celui relevé l'an dernier en raison de la croissance enregistrée plus tôt en 2008.

La diminution des ventes, le développement de l'offre et la baisse des prix indiquent que le marché de la revente de Kelowna favorise dorénavant les acheteurs, au détriment des vendeurs. Les acheteurs profitent donc d'un choix élargi et d'une concurrence accrue au chapitre des prix.



## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

### Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

### Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- \* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- \*\* Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna  
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2008	75	0	0	6	16	0	2	11	110
Septembre 2007	79	0	0	2	18	346	1	0	446
Variation en %	-5.1	s.o.	s.o.	200.0	-11.1	-100.0	100.0	s.o.	-75.3
Cumul 2008	596	0	0	21	283	1,128	26	59	2,113
Cumul 2007	798	0	0	32	228	1,021	30	0	2,109
Variation en %	-25.3	s.o.	s.o.	-34.4	24.1	10.5	-13.3	s.o.	0.2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2008	716	0	0	28	442	2,334	22	89	3,631
Septembre 2007	832	0	0	31	435	2,297	29	0	3,624
Variation en %	-13.9	s.o.	s.o.	-9.7	1.6	1.6	-24.1	s.o.	0.2
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Septembre 2008	107	0	0	4	20	282	4	0	417
Septembre 2007	95	0	0	6	44	248	10	0	403
Variation en %	12.6	s.o.	s.o.	-33.3	-54.5	13.3	-60.0	s.o.	3.2
Cumul 2008	711	0	0	32	278	1,299	35	0	2,355
Cumul 2007	690	0	0	25	190	583	55	25	1,568
Variation en %	3.0	s.o.	s.o.	28.0	46.3	122.8	-36.4	-100.0	50.2
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2008	121	1	0	4	33	55	0	0	214
Septembre 2007	53	3	0	4	9	51	0	0	120
Variation en %	128.3	-66.7	s.o.	0.0	**	7.8	s.o.	s.o.	78.3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2008	89	0	0	4	18	245	4	0	360
Septembre 2007	85	0	0	7	43	141	10	0	286
Variation en %	4.7	s.o.	s.o.	-42.9	-58.1	73.8	-60.0	s.o.	25.9
Cumul 2008	657	2	0	30	255	970	35	0	1,949
Cumul 2007	702	5	0	22	178	272	55	1	1,235
Variation en %	-6.4	-60.0	s.o.	36.4	43.3	**	-36.4	-100.0	57.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)



**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Septembre 2008	23	0	0	1	4	0	2	11	41
Septembre 2007	41	0	0	1	15	108	0	0	165
Lake Country (DM)									
Septembre 2008	11	0	0	0	8	0	0	0	19
Septembre 2007	13	0	0	0	0	31	0	0	44
Peachland (DM)									
Septembre 2008	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Septembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég. - 11-sect. J - Westside									
Septembre 2008	41	0	0	4	2	0	0	0	47
Septembre 2007	22	0	0	1	3	207	1	0	234
Distr. rég. - 11-sect. I - Eastside									
Septembre 2008	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Septembre 2008	75	0	0	6	16	0	2	11	110
Septembre 2007	79	0	0	2	18	346	1	0	446
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Septembre 2008	353	0	0	7	289	1,616	20	89	2,374
Septembre 2007	422	0	0	9	261	1,579	25	0	2,296
Lake Country (DM)									
Septembre 2008	111	0	0	2	47	158	0	0	318
Septembre 2007	99	0	0	4	38	256	0	0	397
Peachland (DM)									
Septembre 2008	24	0	0	1	22	7	0	0	54
Septembre 2007	22	0	0	0	50	7	0	0	79
Distr. rég. - 11-sect. J - Westside									
Septembre 2008	221	0	0	18	64	553	1	0	857
Septembre 2007	278	0	0	16	66	455	2	0	817
Distr. rég. - 11-sect. I - Eastside									
Septembre 2008	7	0	0	0	20	0	1	0	28
Septembre 2007	11	0	0	2	20	0	2	0	35
Kelowna (RMR)									
Septembre 2008	716	0	0	28	442	2,334	22	89	3,631
Septembre 2007	832	0	0	31	435	2,297	29	0	3,624

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
<b>LOGEMENTS ACHÉVÉS</b>									
<b>Kelowna (ville)</b>									
Septembre 2008	50	0	0	1	14	251	2	0	318
Septembre 2007	45	0	0	1	24	169	3	0	242
<b>Lake Country (DM)</b>									
Septembre 2008	14	0	0	0	4	31	0	0	49
Septembre 2007	21	0	0	3	0	79	0	0	103
<b>Peachland (DM)</b>									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	20	0	0	0	20
<b>Dist. rég. W-sect. J - Westside</b>									
Septembre 2008	36	0	0	3	0	0	2	0	41
Septembre 2007	29	0	0	2	0	0	7	0	38
<b>Dist. rég. W-sect. I - Eastside</b>									
Septembre 2008	7	0	0	0	2	0	0	0	9
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kelowna (RMR)</b>									
Septembre 2008	107	0	0	4	20	282	4	0	417
Septembre 2007	95	0	0	6	44	248	10	0	403
<b>LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
<b>Kelowna (ville)</b>									
Septembre 2008	67	1	0	2	8	42	0	0	120
Septembre 2007	41	1	0	3	8	51	0	0	104
<b>Lake Country (DM)</b>									
Septembre 2008	14	0	0	1	13	13	0	0	41
Septembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
<b>Peachland (DM)</b>									
Septembre 2008	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Septembre 2007	0	0	0	0	1	0	0	0	1
<b>Dist. rég. W-sect. J - Westside</b>									
Septembre 2008	36	0	0	1	5	0	0	0	42
Septembre 2007	10	0	0	1	0	0	0	0	11
<b>Dist. rég. W-sect. I - Eastside</b>									
Septembre 2008	3	0	0	0	2	0	0	0	5
Septembre 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
<b>Kelowna (RMR)</b>									
Septembre 2008	121	1	0	4	33	55	0	0	214
Septembre 2007	53	3	0	4	9	51	0	0	120

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kelowna  
1998 - 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	Appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels jumelés et autres	Appart. et autres	
2007	1,043	0	0	42	333	1,312	45	30	2,805
Variation en %	1.7	s.o.	s.o.	27.3	-23.1	15.9	-33.8	s.o.	4.2
2006	1,026	0	0	33	433	1,132	68	0	2,692
Variation en %	-10.5	-100.0	s.o.	**	63.4	0.7	15.3	-100.0	-2.3
2005	1,147	44	0	8	265	1,124	59	108	2,755
Variation en %	-10.3	-66.7	-100.0	s.o.	61.6	143.8	-25.3	5.9	23.9
2004	1,279	132	7	0	164	461	79	102	2,224
Variation en %	1.1	40.4	0.0	s.o.	**	-30.6	163.3	88.9	4.1
2003	1,265	94	7	0	23	664	30	54	2,137
Variation en %	32.9	9.3	**	s.o.	-60.3	78.5	-50.0	-10.0	34.3
2002	952	86	2	0	58	372	60	60	1,591
Variation en %	54.0	65.4	-90.5	s.o.	s.o.	100.0	-24.1	-59.2	44.2
2001	618	52	21	0	0	186	79	147	1,103
Variation en %	3.3	-27.8	s.o.	s.o.	-100.0	**	71.7	28.9	18.9
2000	598	72	0	0	14	40	46	114	928
Variation en %	-11.1	80.0	-100.0	s.o.	-65.0	81.8	100.0	54.1	5.5
1999	673	40	6	0	40	22	23	74	880
Variation en %	-10.3	-55.6	s.o.	-100.0	**	s.o.	**	s.o.	3.4
1998	750	90	0	1	9	0	1	0	851

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)



**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Septembre 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Variation en %
Black Mountain	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0.0
Dilworth Mountain	0	2	0	2	0	0	0	0	0	4	-100.0
Ellison/Joe Rich	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Glenmore	0	2	0	0	0	5	0	67	0	74	-100.0
Kelowna (noyau)	3	3	0	0	0	0	11	41	14	44	-68.2
Lake Country	0	13	0	0	0	0	0	31	0	44	-100.0
Lakeview Heights	3	2	0	0	0	3	0	0	3	5	-40.0
Lower Mission	1	1	4	0	0	0	0	0	5	1	ss
North Glenmore	4	2	0	0	0	8	0	0	4	10	-60.0
Peachland	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Rutland	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Southeast Kelowna	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150.0
Shannon Lake	2	9	2	0	0	0	0	69	4	78	-94.9
Upper Mission	8	23	0	0	0	0	0	0	8	23	-65.2
Westbank	6	3	0	0	0	0	0	138	6	141	-95.7
West Kelowna	10	10	0	0	0	0	0	0	10	10	0.0
Westside	23	0	0	0	0	0	0	0	23	0	s.o.
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>31</b>	<b>60</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>141</b>	<b>113</b>	<b>44</b>	<b>-25.0</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - septembre 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Black Mountain	53	69	8	0	28	0	0	0	89	69	29.0
Dilworth Mountain	7	19	16	6	0	0	0	0	23	25	-8.0
Ellison/Joe Rich	6	11	18	6	0	0	0	0	24	17	41.2
Glenrosa	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	ss
Glenmore	20	23	2	0	0	15	0	67	22	105	-79.0
Kelowna (noyau)	19	23	10	2	7	0	808	136	844	161	ss
Lake Country	19	110	4	0	19	38	0	103	42	251	-83.3
Lakeview Heights	21	53	8	2	4	3	0	50	33	108	-69.4
Lower Mission	10	16	4	0	0	52	206	60	220	128	71.9
North Glenmore	55	65	2	6	20	18	0	195	77	284	-72.9
Peachland	19	16	0	8	20	14	0	0	39	38	2.6
Rutland	26	18	2	8	4	6	92	91	124	123	0.8
Southeast Kelowna	14	22	0	4	0	0	0	0	14	26	-46.2
Shannon Lake	54	89	2	8	9	8	66	69	131	174	-24.7
Upper Mission	104	157	4	0	60	0	0	0	168	157	7.0
Westbank	22	79	0	10	4	12	0	250	26	351	-92.6
West Kelowna	54	63	0	2	0	0	0	0	54	65	-16.9
Westside	38	21	0	0	0	0	0	0	38	21	81.0
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>643</b>	<b>860</b>	<b>38</b>	<b>63</b>	<b>136</b>	<b>166</b>	<b>1 102</b>	<b>1 013</b>	<b>2 113</b>	<b>2 104</b>	<b>0.4</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Septembre 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sep-2008	Sep-2007	Sep-2008	Sep-2007	Sep-2008	Sep-2007	Sep-2008	Sep-2007	Sep-2008	Sep-2007	Variation %
Black Mountain	9	6	0	0	10	0	0	0	19	6	**
Dilworth Mountain	0	5	0	2	0	0	0	0	0	7	-100.0
Ellison/Joe Rich	7	0	2	0	0	0	0	0	9	0	s.o.
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	10	1	0	0	0	0	149	0	159	1	**
Kelowna (noyau)	3	3	0	0	0	0	102	169	105	172	-39.0
Lake Country	5	24	4	0	0	0	31	79	40	103	-61.2
Lakeview Heights	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100.0
Lower Mission	2	3	4	0	0	0	0	0	6	3	100.0
North Glenmore	9	10	0	0	0	8	0	0	9	18	-50.0
Peachland	0	0	0	0	0	20	0	0	0	20	-100.0
Rutland	0	2	0	0	0	10	0	0	0	12	-100.0
Southeast Kelowna	2	3	0	4	0	0	0	0	2	7	-71.4
Shannon Lake	9	13	0	0	0	0	0	0	9	13	-30.8
Upper Mission	17	16	0	0	0	0	0	0	17	16	6.3
Westbank	4	11	0	0	0	0	0	0	4	11	-63.6
West Kelowna	11	5	0	0	0	0	0	0	11	5	120.0
Westside	17	0	0	0	0	0	0	0	17	0	s.o.
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>111</b>	<b>111</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>28</b>	<b>281</b>	<b>241</b>	<b>417</b>	<b>417</b>	<b>1.4</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - septembre 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation %
Black Mountain	56	45	0	2	10	0	0	0	66	47	40.4
Dilworth Mountain	19	15	2	12	0	0	0	0	21	27	-22.2
Ellison/Joe Rich	22	18	10	8	0	0	0	0	32	26	23.1
Glenrosa	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Glenmore	25	5	0	0	6	0	217	0	248	5	**
Kelowna (noyau)	22	26	0	6	0	20	107	178	129	230	-43.9
Lake Country	81	85	6	0	38	0	113	104	238	189	25.9
Lakeview Heights	37	38	2	0	0	0	62	0	101	38	165.8
Lower Mission	17	17	4	0	58	16	355	50	434	83	**
North Glenmore	55	105	14	12	40	20	264	60	373	197	89.3
Peachland	18	7	14	0	34	20	0	32	66	59	11.9
Rutland	19	18	14	8	0	58	125	142	158	226	-30.1
Southeast Kelowna	15	19	2	6	0	0	0	0	17	25	-32.0
Shannon Lake	46	72	0	0	0	0	0	42	46	114	-59.6
Upper Mission	151	173	8	2	0	0	0	0	159	175	-9.1
Westbank	51	42	8	4	8	0	56	0	123	46	167.4
West Kelowna	68	40	0	2	0	0	0	0	68	42	61.9
Westside	51	30	0	0	0	0	0	0	51	30	70.0
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>778</b>	<b>764</b>	<b>54</b>	<b>63</b>	<b>194</b>	<b>134</b>	<b>1,299</b>	<b>1,408</b>	<b>2,355</b>	<b>1,548</b>	<b>50.7</b>

Source : SCHL (Relève des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix**  
**Septembre 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 400 000 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 599 999 \$		600 000 \$ - 749 999 \$		750 000 \$ +				
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%			
Black Mountain													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	1	14.3	5	71.4	1	14.3	7	--	--
Septembre 2007	0	0.0	5	62.5	2	25.0	1	12.5	0	0.0	8	--	--
Cumul 2008	0	0.0	8	13.8	29	50.0	19	32.8	2	3.4	58	578,198	593,757
Cumul 2007	0	0.0	23	50.0	20	43.5	3	6.5	0	0.0	46	502,450	508,064
Dewdney Mountain													
Septembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	1	33.3	1	33.3	1	33.3	3	--	--
Cumul 2008	1	5.9	0	0.0	4	23.5	9	52.9	3	17.6	17	666,800	669,125
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	5	35.7	8	57.1	1	7.1	14	694,000	657,636
Elgin/Joe Rich													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	2	40.0	2	40.0	1	20.0	5	--	--
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	1	5.3	6	31.6	4	21.1	6	31.6	2	10.5	19	592,950	596,238
Cumul 2007	1	5.6	10	55.6	0	0.0	4	22.2	3	16.7	18	499,900	612,717
Glenora													
Septembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0.0	2	66.7	1	33.3	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Glenyside													
Septembre 2008	1	33.3	0	0.0	0	0.0	2	66.7	0	0.0	3	--	--
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	2	11.8	0	0.0	1	5.9	7	41.2	7	41.2	17	729,000	801,523
Cumul 2007	1	20.0	0	0.0	3	60.0	1	20.0	0	0.0	5	--	--
Kelowna (noyau)													
Septembre 2008	1	33.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	3	--	--
Septembre 2007	1	33.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	3	--	--
Cumul 2008	16	72.7	1	4.5	2	9.1	1	4.5	2	9.1	22	597,400	679,083
Cumul 2007	14	53.8	3	11.5	7	26.9	0	0.0	2	7.7	26	550,000	643,269
Lake Country													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Septembre 2007	11	45.8	6	25.0	5	20.8	2	8.3	0	0.0	24	479,900	459,758
Cumul 2008	10	13.5	14	18.9	32	43.2	9	12.2	9	12.2	74	549,900	585,651
Cumul 2007	29	32.6	23	25.8	23	25.8	7	7.9	7	7.9	89	489,450	544,107
Lakeview Heights													
Septembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Cumul 2008	0	0.0	1	2.8	2	5.6	6	16.7	27	75.0	36	1,099,000	1,344,965
Cumul 2007	2	4.8	0	0.0	8	19.0	5	11.9	27	64.3	42	924,450	1,066,098
Lower Mission													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	3	--	--
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	0	0.0	3	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	3	17.6	10	58.8	4	23.5	17	659,900	951,159
Cumul 2007	1	5.9	4	23.5	4	23.5	1	5.9	7	41.2	17	674,450	1,259,075

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix  
Septembre 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 400 000 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 599 999 \$		600 000 \$ - 749 999 \$		750 000 \$ +				
	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%			
North Glenora													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	25.0	6	75.0	8	--	--
Septembre 2007	3	30.0	1	10.0	2	20.0	3	30.0	1	10.0	10	599,900	573,133
Cumul 2008	1	1.8	0	0.0	6	10.7	27	48.2	22	39.3	56	734,850	776,107
Cumul 2007	24	22.6	8	7.5	39	36.8	25	23.6	10	9.4	106	584,450	595,760
Fraserford													
Septembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	1	5.9	3	17.6	10	58.8	3	17.6	0	0.0	17	529,900	546,404
Cumul 2007	1	14.3	2	28.6	4	57.1	0	0.0	0	0.0	7	--	--
Portlang													
Septembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2007	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2008	5	26.3	7	36.8	3	15.8	2	10.5	2	10.5	19	479,900	562,440
Cumul 2007	9	52.9	8	47.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	17	429,000	415,793
Southeast Kelowna													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Septembre 2007	1	50.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2008	4	26.7	0	0.0	0	0.0	3	20.0	8	53.3	15	849,900	945,552
Cumul 2007	5	25.0	1	5.0	2	10.0	10	50.0	2	10.0	20	679,000	634,612
Shawnessy Lake													
Septembre 2008	2	40.0	0	0.0	1	20.0	2	40.0	0	0.0	5	--	--
Septembre 2007	2	15.4	10	76.9	0	0.0	1	7.7	0	0.0	13	449,900	468,282
Cumul 2008	6	15.8	5	13.2	13	34.2	11	28.9	3	7.9	38	578,625	609,851
Cumul 2007	13	17.8	54	74.0	4	5.5	2	2.7	0	0.0	73	449,000	442,539
Upper Mission													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	4	20.0	10	50.0	6	30.0	20	665,198	751,982
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	2	22.2	4	44.4	3	33.3	9	--	--
Cumul 2008	1	0.7	3	2.2	31	23.0	49	36.3	51	37.8	135	685,000	841,157
Cumul 2007	6	3.5	18	10.6	58	34.1	47	27.6	41	24.1	170	619,450	694,085
Westbank													
Septembre 2008	0	0.0	5	62.5	3	37.5	0	0.0	0	0.0	8	--	--
Septembre 2007	2	20.0	7	70.0	0	0.0	0	0.0	1	10.0	10	476,950	626,980
Cumul 2008	0	0.0	32	64.0	15	30.0	2	4.0	1	2.0	50	491,488	563,492
Cumul 2007	11	28.2	26	66.7	0	0.0	0	0.0	2	5.1	39	439,900	524,640
West Kelowna													
Septembre 2008	0	0.0	1	16.7	4	66.7	1	16.7	0	0.0	6	--	--
Septembre 2007	0	0.0	2	40.0	3	60.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2008	0	0.0	25	41.7	29	48.3	6	10.0	0	0.0	60	515,428	518,431
Cumul 2007	1	2.3	30	69.8	11	25.6	1	2.3	0	0.0	43	459,900	476,526
Westside													
Septembre 2008	11	64.7	5	29.4	0	0.0	0	0.0	1	5.9	17	369,900	451,276
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	32	61.5	15	28.8	0	0.0	0	0.0	5	9.6	52	379,900	468,412
Cumul 2007	18	58.1	9	29.0	3	9.7	1	3.2	0	0.0	31	399,900	404,260
Kelowna (RMR)													
Septembre 2008	15	15.5	11	11.3	21	21.6	30	30.9	20	20.6	97	619,900	652,340
Septembre 2007	25	24.5	33	32.4	17	16.7	15	14.7	12	11.8	102	499,350	623,066
Cumul 2008	80	11.1	123	17.0	192	26.6	178	24.7	149	20.6	722	599,000	698,012
Cumul 2007	142	18.4	221	28.6	192	24.8	116	15.0	102	13.2	773	529,900	611,957

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés  
Septembre 2008**

Sous-marché	Sept. 2008	Sept. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	593,757	508,064	16.9
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	669,125	657,636	1.7
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	596,238	612,717	-2.7
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	801,523	--	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	--	643,269	s.o.
Lake Country	--	459,758	s.o.	585,651	544,107	7.6
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1,344,965	1,066,098	26.2
Lower Mission	--	--	s.o.	951,159	1,259,075	-24.5
North Glenmore	--	--	s.o.	776,107	595,760	30.3
Peachland	--	--	s.o.	546,404	--	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	562,440	415,793	35.3
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	945,552	634,612	49.0
Shannon Lake	--	468,282	s.o.	609,851	442,539	37.8
Upper Mission	751,982	--	s.o.	841,157	694,085	21.2
Westbank	--	626,980	s.o.	563,492	524,640	7.4
West Kelowna	--	--	s.o.	518,431	476,526	8.8
Westside	451,276	--	s.o.	468,412	404,260	15.9
Kelowna (RMR)	652,340	623,066	4.7	556,012	611,357	-9.4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)



**Tableau 5 : Activité au S.I.A.<sup>®</sup>, Kelowna**  
**Septembre 2008**

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)
2007	Janvier	185	1,000	19	436,216	28	119	24	314,779	68	409	17	232,675
	Février	228	1,004	23	508,553	31	122	25	282,289	94	417	23	232,083
	Mars	333	1,152	29	457,089	55	118	47	295,280	126	441	29	257,341
	Avril	337	1,208	28	489,723	51	139	37	314,716	145	405	36	262,368
	Mai	380	1,175	32	488,054	65	118	55	317,203	111	390	28	275,105
	Juin	372	1,188	31	526,044	46	126	37	323,914	109	386	28	289,475
	Juillet	274	1,240	22	525,035	43	118	36	333,294	107	429	25	282,487
	Août	322	1,254	26	552,334	49	128	38	345,778	122	470	26	296,629
	Septembre	248	1,287	19	570,769	39	121	32	326,759	78	496	16	276,047
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2008	Janvier	162	1,250	13	491,330	24	182	13	315,602	61	651	9	299,067
	Février	191	1,370	14	501,822	42	176	24	331,607	83	714	12	279,527
	Mars	237	1,476	16	564,237	28	192	15	355,929	115	855	13	277,978
	Avril	271	1,877	14	596,218	28	281	10	380,818	93	958	10	286,624
	Mai	225	2,055	11	574,632	27	303	9	352,759	72	1,045	7	297,594
	Juin	187	2,186	9	593,075	36	317	11	361,919	68	1,082	6	332,832
	Juillet	156	2,357	7	552,857	26	332	8	354,619	72	1,120	6	315,374
	Août	141	2,379	6	552,227	26	390	7	408,772	60	1,123	5	284,353
	Septembre	144	2,358	6	520,741	19	392	5	381,068	56	1,116	5	281,955
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	2,680	1,168	25	507,260	407	1,231	37	317,917	960	4,427	25	268,898
	Cumul	1,711	1,923	11	553,114	257	2,851	11	360,155	681	963	8	293,729
	Variation	-36	-65	-56	-9	-37	-32	-70	-13	-29	-126	-69	-9

S.I.A.<sup>®</sup> est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Septembre 2008**

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6.50	6.65	116.3	109.0	90.5	5.2	65.2	741
	Février	679	6.50	6.65	116.3	109.1	91.2	4.7	65.1	742
	Mars	669	6.40	6.49	117.5	109.5	90.9	4.3	64.3	743
	Avril	678	6.60	6.64	118.2	109.9	89.8	2.7	63.1	745
	Mai	709	6.85	7.14	120.9	110.5	88.6	3.7	62.1	744
	Juin	715	7.05	7.24	121.8	110.3	87.3	4.9	61.9	743
	Juillet	715	7.05	7.24	122.0	110.5	85.9	6.3	61.2	742
	Août	715	7.05	7.24	122.1	110.4	84.0	4.8	59.9	747
	Septembre	712	7.05	7.19	122.1	110.5	84.9	3.7	58.5	752
	Octobre	728	7.25	7.44	122.8	110.0	86.6	3.9	60.2	753
	Novembre	725	7.20	7.39	123.1	110.1	89.1	5.0	62.6	752
	Décembre	734	7.35	7.54	123.1	110.1	90.6	5.9	63.8	753
2008	Janvier	725	7.35	7.39	123.3	109.9	92.1	5.2	64.5	760
	Février	718	7.25	7.29	123.4	110.3	93.1	4.6	64.7	765
	Mars	712	7.15	7.19	124.2	110.8	94.8	4.4	65.6	766
	Avril	700	6.95	6.99	124.2	111.8	95.7	4.2	66.9	767
	Mai	679	6.15	6.65	123.8	112.8	95.3	4.7	65.8	770
	Juin	710	6.95	7.15	123.7	113.6	95.5	4.4	65.7	778
	Juillet	710	6.95	7.15	123.8	114.2	96.2	4.4	65.1	783
	Août	691	6.65	6.85	123.7	114.0	97.1	3.9	66.7	783
	Septembre	691	6.65	6.85		114.1	98.6	4.3	66.7	785
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : indice des prix des logements neufs

IPC : indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca)  
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.  
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.





# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

## Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

## Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**  
**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

**Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL**

**Recherche en habitation et Technologie du bâtiment.**

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!